تنمية موارد الوقف

والمحافظة عليها



بحث مقدم

لمؤتمر الأوقاف الأول في المملكة العربية السعودية

الذي تنظمه جامعة أم القرى

بالتعاون مع وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد

في مكة المكرمة عام ١٤٢٢هـ

إعداد

د. العياشي الصادق فداد

الفصل الأول

التنمية والاستثمار وعلاقتهما بالوقف

التنمية والاستثمار:

أعتقد أن المقام لا يسمح باستعراض الجدل الفكري الاقتصادي حول هذين المصطلحين، والمفهوم الدقيق لكل منهما. والذي يهمنا في هذا المقام هو المعنى العام وكيف يرتبط ذلك بالوقف.

أما التنمية فيقصد منها — في أبسط معانيها- التفاعل بين مجموعة قوى تؤدي إلى الزيادة المطردة في الدخل القومي الحقيقي بحيث يترتب على ذلك ارتفاع متوسط نصيب الفرد من هذا الدخل(١).

ومن الملاحظ بأن هذا المعنى أو المفهوم للتنمية يراعي إدراجها ضمن نطاق الاقتصاد التقديري Normative Economics وليس الاقتصاد التقريري Positive Economics، بمعنى أن للأحكام الشخصية والقيم أثر في تحديد مفهوم التنمية، وأنه سيتباين هذا المفهوم بحسب نظرة الشخص لما يجب أن تكون عليه أهداف التنمية وسياساتها(٢).

وأما الاستثمار: فهو الجهد الذي يقصد منه الإضافة إلى الأصول الرأسمالية الموجودة من قبل(٣).

ومن الناحية الإسلامية فقد أولت الشريعة أهمية بالغة لعملية الاستثمار لأنها أساسا لا تحافظ على الموارد المالية والبشرية القائمة فحسب ، وإنما تضيف إليها أصولا مالية وبشرية أخرى، ونشير في هذا الصدد إلى قول الباري عز وجل: (هو أنشأكم من الأرض واستعمركم فيها) سورة هود آية ٦١. والمراد إما جعلكم عمارها وسكانها، أو أمركم بعمارتها من بناء المساكن، وغرس الأشجار، إلى غير ذلك(٤). وهو ما يحمل معنى التنمية وتثمير الموارد المتوافرة والسعي الدائب لزيادتها من أجل تحقيق الرفاه والسعادة في الدارين.

---

(١) محمد، محمود يونس، مبارك، عبد المنعم محمد، أساسيات علم الاقتصاد، ص٤٠٤ .

(٢) المرجع السابق، ص٤٠٦، ٤٠٧ .

(٣) انظر: عويس، محمد يحي، التحليل الاقتصادي الكلي، ص١١٣ .

(٤) انظر : الشوكاني، فتح القدير ، ج٢ ، ص٥٠٧.

قال أهل العلم إن الاستعمار طلب العمارة ، والطلب المطلق من المولى عز وجل يقتضي الوجوب ، كما يفيد ذلك استعمال اللغة[1].

فاقتضى ذلك أن تكون العمارة بجميع ما يؤدي إليها من أنواع الأنشطة ، كبناء المساكن ، وتهيئة الأراضي للزراعة ، وتعبيد الطرق ، وكل ما يحقق معنى التعمير[2].

وبإعمال المقاصد الشرعية العامة التي تعود أساسا إلى حفظ الضروريات الخمس (الدين والنفس والنسل والعقل والمال) ، فإن مقصد حفظ المال لا يعني إلا القصد إلى تنمية الأموال وتثميرها بالطرق والوسائل الشرعية المختلفة حتى لا تأتي عليها الصدقات الواجبة فتأكلها.

علاقة الوقف بالاستثمار والتنمية:

إن الوقف بحكم التعريف يرمي إلى التنمية بما يحدثه من بناء للثروة الإنتاجية وتركيم لرأس المال؛ لأن الوقف في حقيقته ما هو إلا شكل من أشكال رأس المال الاستثماري المتزايد والدائم لخاصية عنصر التأبيد التي تتوافر في الوقف[3].

ويعني المضمون الاقتصادي للوقف تحويل الأموال من مجال الاستهلاك إلى الاستثمار في رؤوس أموال منتجة تدر إيرادا أو منفعة، يستفيد منها عموم الناس، أو تخصص لفئة بوصفها أو بعينها.

وكان لمؤسسة الوقف دور مهم في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمجتمعات الإسلامية عبر التاريخ الإسلامي الزاهر. فقد تكفلت الأوقاف بتمويل العديد من الحاجات والخدمات الأساسية والعامة للمجتمع مما خفف العبء على الدول والحكومات[4].

وكان الوقف ولا يزال مصدرا لتمويل دور العبادة والمساجد، وكذلك كل ما يتعلق بالنشاط التعليمي والبحث العلمي، وبناء المدارس، والمكتبات، وتشييد المعاهد والكليات، ورعاية المحاضر والكتاتيب، وليس توفير خدمة التعليم فحسب وإنما رعاية المنتسبين إلى القطاع التعليمي بصفة عامة وتأمين الحاجات الضرورية لمنسوبيه كالسكن، والملبس، والغذاء، والرعاية الصحية. وكذلك كان من

---

(١) انظر : القرطبي، الجامع لأحكام القرآن ، ج٤ ، ص٣٢٨٤

(٢) انظر : المرجع السابق ؛ ابن عاشور، التحرير والتنوير ، ج١٢ ، ص١٠٨.

(٣) انظر: قحف، منذر، الوقف في المجتمع الإسلامي المعاصر، ص٢٣-٢٥ .

(٤) انظر: أحمد، مجذوب أحمد، إيرادات الأوقاف الإسلامية ودورها في إشباع الحاجات العامة.

مجالات الأوقاف المتعددة الاهتمام بالقطاع الصحي والرعاية الصحية من خلال إقامة المستشفيات الوقفية، وتجهيزها بكل ما يلزم لأداء أعمالها من حيث مستلزمات التطبيب، والعلاج. وقد شملت الأوقاف كذلك رعاية الفقراء والمساكين وأبناء السبيل في المجتمع الإسلامي، وفي هذا الميدان؛ أي الرعاية الاجتماعية، تعدت منافع الوقف لتشمل أغراضا شتى كرعاية المكفوفين والمقعدين والمعتوهين، بل وعرف الوقف في هذا المجال أنواعا خاصة مثل أوقاف افتكاك الأسرى، وأوقاف إطعام، وكساء الفقراء والمحتاجين، ومساعدة المنقطعين والغرباء. بل إن الوقف تعدى تمويله الخدمات الاجتماعية إلى الإسهام في أمن المجتمع والدفاع عن حياض الأمة كتمويل الأوقاف لبناء الأسوار، وعمل الخنادق وغير ذلك[1].

ملكية الوقف في النظام الاقتصادي الإسلامي:

اختلف الفقهاء في ملكية العين الموقوفة بين من يقول بزوال ملكية الواقف على العين الموقوفة وانتقال ملكيتها للموقوف عليه. وهو قول الشافعية في المشهور من مذهبهم ، ومذهب الحنابلة إذا كان الوقف لآدمي معين كزيد وعمرو أو لجمع محصور كأولاد فلان ، أو علان. وهو قول عند الإمامية كذلك. وبين من يرى زوال ملكية الواقف على العين الموقوفة دون انتقال ملكيتها للموقوف عليه ، بل هي في حكم ملك الله تعالى. وهو رأي الصاحبين في المذهب الحنفي (وهو المفتى به) ، والأظهر في مذهب الشافعية ، وهو قول الحنابلة إذا كان الوقف على مسجد ونحوه كمدرسة ، ورباط ، وقنطرة ، وفقراء ، وغزاة ، وما أشبه ذلك. وقول ثالث بعدم زوال ملكية الواقف للعين الموقوفة ، بل تظل ملكيتها للواقف. وهو مذهب المالكية في غير المسجد[2]، يقول القرافي: (...أما أصل ملكه فهل يسقط أو هو باق على ملك الواقف ؟ وهو ظاهر المذهب لأن مالكاً –رحمه الله– أوجب الزكاة في الحائط الموقوف على غير المعين نحو الفقراء..)[3]. وهو رأي أبي حنيفة ، وقول للحنابلة ، والإمامية[4]:

---

(١) انظر : أبو ركبة، الوقف الإسلامي وأثره في الحياة الاجتماعية في المغرب، ص٢٤٤. ؛ التحكاني، الإحسان الإلزامي في الإسلام وتطبيقاته في المغرب ، ص ٥٥٦-٥٥٨ . ؛ عبدالملك السيد ، الدور الاجتماعي للوقف ، ص ٢٨٢-٢٨٣.

(٢) الصاوي، بلغة السالك، ج٥، ص٤٢٣-٤٢٤ .

(٣) الفروق، ج٢، ص١١١ فرق (٧٩).

(٤) انظر نصوص الفقهاء في: السمرقندي، تحفة الفقهاء، ج٣، ص٣٧٥ ؛ الكمال ابن الهمام، فتح القدير، ج٦، ص

إن فكرة الوقف من الناحية التشريعية إذا تقوم أساساً على تنمية ما يسمى بالقطاع الثالث الذي يصنف كقطاع مستقل عن القطاعين الحكومي، والخاص[1]. ضمن تقنين وتشريع خاص، أجملت فيه السنة، وتولى الفقهاء بمدارسهم ومذاهبهم التفريع، والتفصيل، منذ عهد التدوين الفقهي حتى عصر التقنين والتشريع الوقفي المعاصر.

إن الطبيعة الخاصة للنشاط الوقفي جعلته لا يكتسي الصبغة المميزة للقطاع الخاص، الذي يسعى إلى تعظيم الربح والمكسب دون الاهتمام بالأهداف الاجتماعية، وفي ذات الوقت لم تحصر إدارته وتسيير شؤونه تحت مظلة القطاع العام أو الحكومي الذي تشوبه العديد من النواقص والسلبيات في الإدارة والاستثمار، بما في ذلك النظر في شؤون الأوقاف. وليس معنى ذلك عدم حرص النظار على تحقيق أرباح وعوائد مجزية تعود بالنفع على الوقف وأغراضه.

فالوقف بهذا يشبه القطاع الخاص الذي يستهدف الربح لكنه يقترب من القطاع العام أيضا من حيث اهتمامه الخاص بتحقيق المصلحة العامة وإعطاء الأولوية للعائد الاجتماعي. فالوقف بهذا نوع من أنواع الملكية الاجتماعية ليس ملكا لشخص بعينه أو للدولة بل هو لصالح كل من توافرت فيه شروط الواقف[2].

إن الوقف بمعناه ومضمونه يمثل مؤسسة اقتصادية اجتماعية قادرة على أن تؤدي دورها التنموي في المجتمع عند توافر جملة من الشروط منها: وجود إرادة من أصحاب القرار بضرورة تفعيل دور الأوقاف لتحقيق كافة أغراضه، في جميع المجالات: التعليمية، والصحية، والخدمات الاجتماعية، والبيئة وغيرها. ثم يأتي في مرحلة تالية وضع خطة استراتيجية للنهوض بالدور التنموي للوقف ترتكز أساسا على منطلقات وأسس شرعية واضحة، وتراعي مقتضيات الواقع، وما تتطلبه الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية لكل دولة أو مجتمع إسلامي، تسعى جاهدة إلى إيجاد منظومة من الأنظمة التشريعية للأوقاف تستند على ما

---

٢٠٦ ؛ الدردير، الشرح الصغير، ج٥، ص٤٢٣ ؛ النووي، تحرير ألفاظ التنبيه، ص ٢٣٧ ؛ الشربيني، مغني المحتاج، ج٢، ص٣٨٩ ؛ ابن قدامة، المغني، ج٨، ص١٨٦ ؛ الزركشي، شرح الزركشي على الخرقي، ج٤ ، ص ٢٧٠ ؛ أبو زهرة، محاضرات في الوقف، ص ٩٩.

(١) انظر: قحف، الوقف في المجتمع الإسلامي، ص٢٥ .

(٢) انظر: القري، محمد بن علي، الوقف في النظام الاقتصادي الإسلامي، ص ١٤ .

ورد في السنة النبوية الشريفة من توجيهات في الوقف، وتستأنس باجتهاد الفقهاء فيما دونوه في موسوعاقم من فقه وأحكام للوقف، تتسم في ذات الوقت بالمرونة والأصالة معاً، لتفتح آفاقا رحبة لأوقاف جديدة يتم استحداثها تلبية لحاجات المجتمع الملحة، مما يسهم فعلا في النهوض بالدور التنموي للوقف.

صيغة الوقف في النظرية الاقتصادية:

إضافة إلى أن الوقف قد وُجد له صور تطبيقية معاصرة في كثير من تشريعات وقوانين الدول الغربية تقترب منه شكلا ومضمونا في بعض الصور وتبتعد صيغة وشروطا في صور أخرى لكن يظل المعنى والمضمون واحدا، وهي التطبيقات المعروفة باسم الإرصاد(١) أو Trust(٢). وحتى في تقسيماته فهي قريبة من الوقف فهم يقسمونه إلى ثلاث مجموعات رئيسة هي: الترست الاستثماري، والترست الخيري، والترست الاستثماري الخيري (المشترك)(٣).

أما من ناحية الاقتصاد التحليلي فإن الاستثمار في القطاعات الاجتماعية والتنمية البشرية عموما بما في ذلك القطاعات الصحية والتعليمية تعتبر من الأنشطة التي لا توفر قدرا من الحوافز المناسبة، وهي بهذا تندرج ضمن الأنشطة التي تتسم بمخاطرة أخلاقية (Moral Hazard) وتعد صيغ العقود التي تضبط مثل هذه الأنشطة في نظر الاقتصاديين عقودا غير مثالية (Optimal Contract) لما تحمله في طياتها من المخاطرة الأخلاقية العالية الناجمة عن أن الأنشطة الاستثمارية في هذه المجالات تراعي البعد الاجتماعي وإن كانت تحقق ربحا لكنه ليس بالضرورة هو الهدف الأساس الذي يسعى المشروع إلى تحقيقه، مما

---

(١) يعرف الإرصاد في الاصطلاح الفقهي بأنه: تخصيص الإمام غلة بعض أراضي بيت المال لبعض مصارفه. مثل أن يجعل الحاكم غلة بعض الأصول العامة والمباني الحكومية أو المزارع التابعة لبيت المال على مصالح عامة كالمساجد، أو على من راتبه على الدولة كالأئمة أو المؤذنين. ويرى بعض الحنفية: بأن الإرصاد تخصيص ريع الوقف لسداد ديونه لضرورة إعماره. انظر: ابن عابدين، الحاشية، ج٣، ص٣٧٦ . ؛ نزيه، معجم المصطلحات، ص٥٠ .

(٢) أما الترست في المصطلح الغربي (Trust): فهو يعني التزام من مالك أصل بنقل ذلك الأصل تحت إدارة شخص معين يسمى الأمين أو الوصي "Trustee"، والعائد الناشئ من استغلال الأصل وتنميته واستثماره يكون لصالح المستفيدين "Beneficiaries" فإن لم يوجد مستفيدون بأعيانهم كانت الغلة والمنفعة لأغراض يحددها القانون. انظر: كامل، عمر، الإرصاد وتطبيقاته في ضوء الترست، ص٢ .

(٣) انظر: كامل، الإرصاد وتطبيقاته في ضوء الترست؛ أبو غدة، عبد الستار، الإرصاد وتطبيقاته المعاصرة .

يجعل هذه الأنشطة لا تتوافر لها الحوافز المناسبة التي ترغب في المشاركة في إقامتها ومن ثم عزوف المستثمرين عنها وتتعطل مصالح عامة كثيرة، وفي كثير من الأحيان تتولى الدولة سد هذا الفراغ وسعيها لإقامة هذه المشروعات نيابة عن الأفراد.

وجاء الوقف ليعمل على توفير الحوافز المناسبة لكثير من المشروعات الاجتماعية والخيرية التي يقوم الأفراد بتخصيص أموالهم للصرف عليها. ولذلك وجدنا كثيرا من المؤسسات الدينية والاجتماعية والصحية مثل المساجد، والمدارس، ودور الأيتام والرعاية الاجتماعية، والمستشفيات في جميع البلاد الإسلامية كانت تعتمد في نفقاتها على الوقف. فتوفير الحوافز المناسبة كالمرتبات والمخصصات الأخرى لهذه القطاعات من قبل مؤسسة الوقف ولم تعد متوقفة على ما يجود به الناس على الإمام، أو ما يتحصله الطبيب من المريض، أو المعلم من أولياء التلاميذ شجع ذلك قيام هذه المؤسسات وانتشارها في جميع الدول والمجتمعات الإسلامية، وبقاؤها إلى حد الساعة شاهد على نجاح صيغة الوقف وأنها من العقود المثالية التي استفاد منها الناس ومنهم الواقفون أنفسهم(١).

ومن جهة أخرى فإن نظرية المباريات (Game Theory) تقدم لنا تبريرا آخر لصيغة الوقف يتمثل في أن التحليل المبني على تعظيم المصلحة الفردية سيقود إلى التعارض بين مصلحة الفرد في مقابل مصلحة المجموع في كل عمل يعود بالنفع على المجموع. فإذا ما دعت الضرورة إلى إنشاء صندوق للمحافظة على البيئة في حي معين، فمع اعتقاد الفرد بأن ذلك مصلحة عامة فإنه قد يختار عدم التبرع لهذا الصندوق لإدراكه بأن تبرع الآخرين يعني إنشاء الصندوق والاستفادة منه كواحد من المتبرعين. ويلاحظ بأن الاختيار في مثل هذه الحالات تحكمه الأنانية الشخصية التي تقوم على فرضية أن ما يقدمه الفرد للآخرين هو خسارة له، وكذلك على عدم التعاون مع الآخرين، وأن ذلك لو حصل من الجميع لأدى إلى عدم قيام المشروع وخسارة الجميع. والحل الذي يقدمه الاقتصاد الرأسمالي هو اعتبار أن الخدمة التي يقدمها هذا الصندوق من السلع العامة التي يناط إنتاجها بالدولة التي ستلجأ بدورها إلى فرض الضرائب على الناس من أجل تقديم هذه الخدمة. أما من الناحية الإسلامية فإن صيغة الوقف هي التي تكفلت بذلك، والتفوق الذي تقدمه هذه الصيغة بأن إرادة الواقف تكون قاصدة الثواب الأخروي لأن الوقف من الصدقات الجارية التي لا ينقطع الأجر فيها بموت الواقف، ولا يعتبر ما قدمه لينتفع منه

---

(١) نظر: القري، الوقف، ص٢٢-٢٥ .

هو وغيره خسارة، ولا يكلف الدولة كلفة مالية وجهدا من أجل حمل الناس وجبرهم على التنازل على جزء من أموالهم، وبهذا يلاحظ أن صيغة الوقف قد عالجت مشكلة الحوافز غير المواتية بأسلوب يحقق مصلحة الفرد والجماعة معا[1].

(١) نظر: المرجع السابق، ص٢٥-٢٦ .

الفصل الثاني

معايير استثمار أموال الأوقاف وتنميتها

المبحث الأول: قصد تعظيم الربح في استثمار موارد الأوقاف

المبحث الثاني: مراعاة المصلحة الاجتماعية مع السعي لتحقيق مصالح الوقف والنفع للمستفيدين منه.

تمهيـــــــــد :

في العمل الاستثماري هناك العديد من المعايير التي تحكم اختيار المشروعات أو المفاضلة بينها ، ومن أهمها المعايير المتعلقة بالربحية، وهي أن يختار المستثمر الرشيد أو متخذ القرار ، المشروع ذا الريع الكبير والربحية العالية. لكن هل لطبيعة الوقف الخيرية والاجتماعية ، أثر في تفضيل العائد الاجتماعي عن العائد المادي؟ مما يجعل المتولي أو الناظر يضحي بجزء من مصلحة الوقف والمستفيدين منه في سبيل تحقيق مصلحة عامة.

هذا ما سنتولى بيانه في المبحثين التاليين.

المبحـــث الأول

معايير تثمير الممتلكات الوقفية وقصد تعظيم ربحها

إن المعيار الشرعي الوحيد للاستثمار في مختلف الأنشطة الاقتصادية ومنها تثمير ممتلكات الأوقاف وتنميتها هو أن يكون هذا النشاط أو العمل مما أمر به الشرع ، أو رغب فيه ، أو جعله مباحا ولا يخالف نصا أو قاعدة أو مبدءا من مبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية، أو لا يشتمل على التعاون على محظور من المحظورات الشرعية مما نصت عليه الشريعة أو دلت عليه قواعدها العامة.

ويمكن القول بأن المعايير والمرتكزات التي ينبغي أن ترتكز عليها برامج تثمير ممتلكات أموال الوقف هي تلك المرتكزات والمعايير التي تشكل الإطار العام للاستثمار في الاقتصاد الإسلامي . وإن كانت للوقف طبيعة وخصوصية معينة تؤثر في بعض المعايير. وغالبا ما يتحدث الاقتصاديون في هذا المجال عن

مجموعة من المعايير تتلخص فيما يلي:[1]

١- المعايير التي تتحدث عن أولويات تحقيق المصالح ، ومبدأ الاستخلاف وما يعرضه من قيود على استعمال الملك والتصرف فيه ، وكذلك دور الدولة الهام في مجال الاستثمار.

٢- المعايير الخاصة باختيار المشروعات والمفاضلة بينها على أساس العائد الاجتماعي.

٣- المعايير الخاصة بالربحية التجارية.

ويقتضي العمل على تحسين الأداء المالي في إدارة استثمار الممتلكات الوقفية الأخذ بعين الاعتبار لكافة المعايير سالفة الذكر حتى يتسنى لمشروعات الوقفية أن تحقق مقاصدها من تحقيق عائد مجز يعود بالنفع على المستفيدين مراعاة لقصد الواقف، وتحقق هذه المشروعات في ذات الوقت عائدا اجتماعيا مقبولا .

فالسعي إلى تعظيم ربح المشروعات الوقفية بقصد تعظيم منافع المستفيدين ليس أمرا منافيا بالضرورة لمبادئ وأحكام الوقف في فقهنا الإسلامي، بل إن العمل على تعظيم ربح المنشآت الوقفية وزيادة كفاءتها أمر تقتضيه مستجدات العصر ، وتمليه قبل ذلك رعاية قصد الواقف من تعظيم منافع المستفيدين، وقد أفاض الفقهاء في الحديث عن صيانة الوقف وعمارته رعاية لمصلحته ، وبالتبع مصلحة المستفيدين. ويمكن الاستئناس ببعض المبادىء الأساسية في فقه الوقف ونقول العلماء في ذلك لتأكيد هذا الأمر.

١- اشتراط التأبيد في الوقف: إن من أهم مبادئ الوقف وخصوصياته ذات العلاقة باستثمار ممتلكاته شرط التأبيد، وتوزيع العائد على المستفيدين إن كان الوقف مغلا. وجمهور الفقهاء يقولون بتأبيد الوقف ، وكذلك بلزومه ، وعدم الرجوع أو التصرف فيه بأي تصرف من التصرفات الناقلة للملكية ، وهذا يقتضي عمارة الوقف وصيانته لضمان استمرارية العين الموقوفة حتى يؤدي الوقف دوره الاجتماعي والاقتصادي حسب ما تمليه وتقتضيه شروط الواقفين.

إن عوائد الوقف في الغالب –في حال كون الوقف مغلا– تؤول إلى مستفيدين إما معينين بالجنس أو الوصف ، ومن ثم يقتضي هذا تعظيم عوائدهم كما تمليه القواعد الشرعية في رعاية وتنمية مال المتولى عنهم، كما أشارت إلى ذلك بعض النصوص الشرعية ومنها توجيهه صلى الله عليه وسلم إلى

---

(١) انظر : فضل المولى، معايير وضمانات الاستثمار ، ص٨٦ وما بعدها.

تثمير أموال اليتامى بقوله: (ثمروا أموال اليتامى حتى لا تأكله الصدقة) ، وهو ما تمليه أيضا بعض القواعد الاقتصادية كالرشد الاقتصادي، والسعي إلى تعظيم النفع.

٢- إن متولي الوقف وكيل في التصرف: بغض النظـــــر عن كونه وكيلا للواقف كما قال أبو يوسف أو عن الفقـــراء كما ذهب إليه محمد(١). رحمهما الله ، ويضمن بالتعدي والتقصير، وتصرفه مقيد بالمصلحة. جاء في الأشباه : (تصرف القاضي في ماله فعله في أموال اليتامى والتركات والأوقاف مقيد بالمصلحة ، فإن لم يكن مبنيا عليها لم يصح)(٢). ولهذا نرى كثيرا من الفقهاء يخولون للناظر عمل ما تمليه مصلحة المستفيدين وخاصة عندما لا تكون حجة الوقف مقيدة لهم بجملة من الشروط التي يجب تنفيذها، لذا نجدهم يرون جواز تحويل هيئة العين الموقوفة لزيادة النفع. جاء في الإسعاف : (وليس له أن يبني في الأرض الموقوفة بيوتا لتستغل بالإجارة ؛ لأن استغلال الأرض بالزراعة، فإن كانت متصلة ببيوت المصر ، ويرغب الناس في استئجار بيوتها ، والغلة من البيوت فوق غلة الزراعة ، جاز له البناء حينئذ لكون الاستغلال بهذا أنفع للفقراء)(٣). ولاعتبار القيّم وكيلاً في التصرف الحقوا به جل أحكام تصرف الوكيل ، ومنها عدم جواز تأجير الوقف إلا بأجرة المثل ، كما سيأتي.

٣- اتفاق جمهور الفقهاء على تأجير الأعيان الموقوفــة بأجرة المثل(٤): فقد ذهب الحنفية إلى أن الإيجار بأقل من أجر المثل بحيث يصل إلى حد الغبن الفاحش فإنه يؤدي إلى فساد العقد ، بل صرح في البحر بأنه ينبغي أن يكون ذلك خيانة من المتولي لو كان عالما بذلك(٥). أما الحنابلة فقد رأوا صحة العقد إذا أجر الناظر بأقل من أجر المثل ، ولكن قالوا : بضمان الناظر للنقص في الأجرة، كما يقع للوكيل إذا باع بأنقص من ثمن المثل(٦). وقد علق ابن رجب في قواعده على قاعدة تعدي الوكيل

---

(١) انظر : ابن نجيم، الأشباه والنظائر ، ص١٩٨.

(٢) المرجع السابق ، ص١٢٥.

(٣) للطرابلسي ، الإسعاف على أحكام الأوقاف ، ص٦٢.

(٤) نظر : ابن عابدين، حاشية ابن عابدين مع الدر المختار شرح تنوير الأبصار، ج٤ ، ص٤٠٢ ، والطرابلسي، الإسعاف، وابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص١٩٤ ، والخرشي، شرح الخرشي على خليل ج٧ ، ص٩٩ ، والمرداوي، الأنصاف ، ج٧ ، ص٧٣ ، والشربيني، مغني المحتاج، ج٢ ، ص٣٩٥.

(٥) بن عابدين، حاشية ابن عابدين ، ج٤ ، ص ٤٠٧.

(٦) لمرداوي، الانصاف، ج٧ ،ص٧٣.

بقوله: (ولهذا ألحقه القاضي في المجرد ، وابن عقيل في الفصول ببيع الوكيل فصححاه وضمناه النقص ، ومثله إجارة الناظر للوقف بدون أجرة المثل)[1]. والمالكية ينهجون نهج الحنابلة إلا أنهم يفرقون بين كون الناظر مليّا فيضمن تمام أجرة المثل ، وبين كونه معسرا فيرجع على المستأجر لأنه مباشر[2].

وهذه النصوص واضحة في رعاية مصلحة المستفيدين ، بتعظيم ريع الوقف ، وعدم القبول بغير السوق حكما.

٤- عمارة الوقف ومرمته: اتفق الفقهاء على أن أول واجب يقوم به المتولي هو عمارة الوقف ، سواء شرط ذلك الواقف أم لا[3]. قال الإمام النووي : (وظيفة المتولي العمارة ، والإجارة ، وتحصيل الغلة ، وقسمتها على المستحقين ، وحفظ الأصول والغلات)[4]. وجاء في الإسعاف (أول ما يفعله القيم في غلة الوقف البداءة بعمارته ، وأجرة القوام وإن لم يشترطها)[5].

وفصل لنا صاحب الإنصاف وظائف الناظر ، ومما ذكره أن (وظيفة الناظر : حفظ الوقف ، والعمارة ، والإيجار ، والزراعة ، والمخاصمة فيه ، وتحصيل ريعه) إلى أن قال : (والاجتهاد في تنميته ، وصرفه في جهاته ، من : عمارة ، وإصلاح ، وإعطاء مستحق)[6]. وقد قرر ابن عابدين قاعدة جليلة في الموضوع حيث قال : "عمارة الأعيان الموقوفة مقدمة على الصرف إلى المستحقين"[7]. ونص ابن نجيم على أنه لو شرط الواقف استواء العمارة بالمستحقين لم يعتبر شرطه ، وإنما تقدم عليهم[8].

٥- احتجاز مبلغ من الريع كل سنة لمجابهة الطوارئ: لقد قرر بعض الفقهاء حجز مبلغ من ريع الوقف سنويا لاستعماله حين الحاجة في عمارة الأوقاف وصيانتها حتى وإن لم تدع الحاجة الآنية إلى

(١) بن رجب الحنبلي ، القواعد ، ص ٦٣.

(٢) نظر: العدوي، حاشية العدوي على شرح الخرشي ، ج٧ ، ص٩٩.

(٣) نظر: النووي، روضة الطالبين، ج٥ ، ص ٣٤٨ ؛ الشربيني، مغني المحتاج ، ج٢ ، ص٣٩٤ ، الطرابلسي، الإسعاف ، ص٦٠ ، ابن عابدين، حاشية ابن عابدين ، ج٤ ، ص٣٦٦ ؛ الماوردي، الإنصاف ، ج٧ ، ص ٦٧ ؛ الكشناوي، أسهل المدارك، ج٣ ، ص١٠٨.

(٤) لنووي، روضة الطالبين، ج٥ ، ص ٣٤٨.

(٥) لطربلسي، الإسعاف، ص٦٠.

(٦) لماوردي، الإنصاف ، ج ٧ ، ص ٦٧.

(٧) بن عابدين، حاشية ابن عابدين ، ج٤ ، ٣٦٧.

(٨) بن نجيم، الأشباه والنظائر، ، ص ٢٠١.

ذلك . جاء في الأشباه : (إذا جعل تعمير الوقف في سنة وقطع معلوم من المستحقين كلـــهم أو بعضهم ، فما قطع لا يبقى دينا على الوقف ، إذ لا يحق لهم في الغلة زمن التعمير ، بل زمن الاحتياج إليه ، عمره أولا . وفي الذخيرة ما يفيد أن الناظر إذا صرف لهم مع الحاجة إلى التعمير فإنه يضمن)[1]. وأطال ابن نجيم الحنفي النفس في بيان متى يحق للناظر اقتطاع جزء من الريع للصيانة ، ولأهمية النص فإنني أورده بتمامه ، قال : (الواقف إذا شرط تقديم العمـــارة ، ثم الفاضل عنها للمستحقين ، كما هو الواقع في أوقاف القاهرة ، فإنه يجب على الناظر إمساك قدر ما يحتاج إليه للعمارة في المستقبل، وإن كان الآن لا يحتاج الموقوف إلى العمارة على القول المختار للفقيه. وعلى هذا فيفرق بين اشتراط تقديم العمارة في كل سنة والسكوت عنه ، فإنه مع السكوت تقدم العمارة عند الحاجة إليها ، ولا يدخر لها عند عدم الحاجة إليها ، ومع الاشتراط تقدم عند الحاجة ويدخر لها عند عدمها ثم يفرق الباقي، لأن الواقف إنما جعل الفاضل عنها للفقراء . نعم إذا اشترط الواقف تقديمها عند الحاجة إليها يدخر لها عند الاستغناء ، وعلى هذا فينظر الناظر في كل سنة قدرا للعمارة ، ولا يقال إنه لا حاجة إليه لأنا نقول قد علله في النوازل بجواز أن يحدث للمسجد حدث والدار بحال لا تغل)[2].

٦- قول بعض الفقهاء بضمان الناظر حتى عند عدم التعدي المباشر: وخير مثال على ذلك قول بعضهم بضمان الناظر لما يطرأ من نقص في قيمة نقود الوقف إذا لم يوزعها على المستفيدين حتى انخفضت قيمتها ، يقول الرهوني : (إذا قبض الناظر ريع الوقف وأخر صرفه عن وقته المشروط صرفه فيه، مع إمكانه فتغيرت المعاملة بنقص فإنه يضمن النقص في ماله لتعديه بذلك وظلمه)[3].

هذه جملة من النصوص سقتها للتأكيد على حرص الفقهاء رحمهم الله على الأموال الوقفية وتعهدها بالعمارة والصيانة والتنمية ، وحفظ حقوق المستفيدين والحرص على تعظيم منافعهم.

المبحث الثاني

مراعاة المصلحة الاجتماعية مع السعي لتحقيق مصالح الوقف والنفع للمستفيدين منه.

لقد أقامت الشريعة توازنا دقيقا بين المصلحة الفردية ، ومصلحة المجتمع ، وورد في هذا البـــاب

---

(١) لمرجع السابق ، ص٢٠٣.

(٢) بن نجيم، الأشباه والنظائر، ص٢٠٥.

(٣) اشية الرهوني على الزرقاني ، ج٢ ، ص

قواعد فقهية كثيرة مستنبطة من مصادر الشريعة تضبط تصرف الفرد تجاه المجتمع وتوازن بين مصلحتيهما، ومنها(1).

- أن المصلحة العامة مقدمة على المصلحة الخاصة.
- يحتمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام.
- درء المفاسد مقدم على جلب المصالح.

وفي هـــــذا الإطار يمكن أن نتصور موقفين٢ لمتخذ القـــــرار، سواء أكان الناظر، أو مجلس إدارة الوقف، أو صندوق وقف لغرض معين في استثمار الأموال الوقفية، أحدهما : أن قراره يجلب مصلحة معينة للوقف، ويحقق عائدا ماديا مقبولا، ولكنه في ذات الوقت ينشأ عنه ضرر ما على المجتمع. والأصل في هذا تطبيق القواعد الفقهية سالفة الذكر. فمصلحة المجتمع مقدمة عن المصلحة الفردية ولو كان الفرد طائفة أو مجموعة من هذا المجتمع، فدرء المفاسد مقدم على جلب المصالح. ثانيهما : أن لا يؤدي قرار الاستثمار إلى أي ضرر بالمصلحة العامة ، ولكنه يتطلب الأمر التضحية بجزء من مصلحة الوقف ، وذلك بقبول مشروع استثماري بريع أقل من أجل تحقيق المصلحة العامة . وهذه القضية مثار جدل بين الاقتصاديين ، ولعل أقرب الآراء إلى المنطق الاقتصادي وكذلك الشرعي ، هو عدم التضحية بالربحية مقابل تحقيق المصالح الأخرى فقط ، وليس للناظر فعل غير ذلك لأن الوكيل – كما سبق بيانه – أمين في التصرف في المال فيجب أن يراعي مصلحة موكله ويعظم منافعه ، وهو ما دلت عليه الشواهد الفقهية سالفة الذكر ، ولعل القارئ قد لاحظ كيف قرر الفقهاء أن من وظائف الناظر حفظ الوقف ، وعمارته ، وتحصيل ريعه ، والاجتهاد في تنميته ، وربطوا تصرفه بتحقيق المصلحة للوقف وبالتبع الموقوف عليهم . إن استصحاب حال الأوقاف في الدول الإســــلامية ، وما تعانيه من ضعف الموارد ، وشح السيولة ، يرجح ما اتجهنا إليه من أن استثمار أموال الأوقاف كغيره من الاستثمارات الأخرى لا يجب تناوله بمعزل عن استهداف الربح في ظل الضوابط الشرعية للتصرف في الملك ، وأهمها عدم الإضرار بالآخرين ، أو بالمجتمع ، فإذا كان مجال الوقف هو في الأعمال الخيرية والقرب والبر العام والخاص فإن هذا لا يعني بأن الاستثمار الوقفي غير معني بتحقيق عوائد مجزية يستطيع بها إشباع الكثير من الحاجات الفرديـــة والاجتماعية .

---

(١) انظر: ابن نجيم، الأشباه والنظائر، ص٩٧ ، والسيوطي، الأشباه والنظائر، ص ٨٣.

(٢) انظر: العياشي، ومهدي، الاتجاهات المعاصرة في الاستثمار الوقفي، ص٨٧ وما بعدها.

ومن المناسب التنويه إلى ضرورة الموازنة كذلك بين هدف تعظيم الربح في الاستثمارات الوقفية واحتمال المخاطرة بحيث يسعى متخذ القرار دائما إلى المواءمة بين الربح وتحمل أدنى ما يمكن من المخاطرة فينوع في محفظة الاستثمارات الوقفية بحيث تكون درجة المخاطرة مناسبة وملائمة لطبيعة أموال الوقف[1].

إن طبيعة أموال الوقف تتسم بوجود انفصال بين ملكية أصوله وجهة اتخاذ القرار الاستثماري من جهة، وبين هاتين الجهتين والطرف المستفيد سواء كان جهة خاصة أو جهة بر عامة، هذه الطبيعة الخاصة للوقف تملي على الناظر أو المتولي لشؤونه شيئاً من الحذر وأخذ الحيطة في اتخاذ القرارات الاستثمارية.

وقد يلحق الممتلكات الوقفية – إن لم يراع ذلك – الإهمال والركود بسبب عدم وجود الحافز لدى متخذ القرار ، واستغلاله للفرص الاستثمارية المناسبة ، كذلك يمكن أن يصيب متخذ القرار شيئا من التهور بالمجازفة في مشاريع تتسم بمخاطرة عالية دون القيام بدراسات جدوى كافية.

(١) نظر : المرجع السابق.

الفصل الثالث

صيــغ تمويــل الأوقاف

المبحث الأول: الصيغ التقليدية لتمويل الأوقاف

المبحث الثاني: الصيغ المعاصرة لتمويل الأوقاف

المبحث الثالث: تقويم صيغ تمويل الأوقاف

تمهيـــــد

عادة ما يتناول المتحدثون في شؤون استثمار ممتلكات الأوقاف صيغ الاستثمار حسب ورودها في الكتب الفقهية وهي المعروفة عندهم بالصيغ التقليدية، ثم يلحقونها ببعض الصيغ الأخرى التي ذاع تطبيقها وشاع في البنوك الإسلامية وبعضها قديم في تسميته ووصفه، والبعض الآخر مستحدث تم الاجتهاد فيه وفق الأصول والقواعد الاجتهادية المعروفة عند أهل العلم.

وتقتضي المنهجية العلمية أن نسلط الضوء قليلا على تلك الصيغ الموسومة بالصيغ التقليدية، والتي ما لبث النظار ومتولو الأوقاف يعُملونها في أرض الواقع بعد التنظير الذي بذل فيه الفقهاء وسعهم، ونثروه بين دفات كتبهم ومراجعهم ، فنمت بتطبيق تلك الصيغ الأوقاف، واتسعت الأصول الوقفية في كل بقعة من بقاع الدولة الإسلامية، وقد توسع الفقهاء في الاجتهاد في هذه الصيغ وبخاصة في فترة الدولة العثمانية.

وظل الحال على ذلك إلى ظهور الصناعة بشكلها الآلي فأدى التطور الصناعي الحديث إلى تقدم حضاري هائل في شتى الفنون، ومنها أساليب الاستثمار والتمويل وتولى مسؤولية التمويل القطاع المصرفي وأنشأ لهذا الغرض بيوتا خاصة، بل خصص لكل قطاع مصرفا خاصا به يجابه احتياجاته التمويلية، بالإضافة إلى الصناديق الاستثمارية والمحافظ المتنوعة التي باتت تشكل حيزا لا بأس به من مصادر التمويل .

وسنبدأ في عرض الصيغ التقليدية، ثم نتبعها بالصيغ المعاصرة مع محاولة إبراز مزايا وسلبيات كل

جانب منها، للإفادة في عرض تصور جديد لاستثمار الأوقاف المعاصرة، وذلك من خلال المبحثين التاليين.

المبحث الأول

الصيغ التقليدية لتمويل الأوقاف

رغم التنوع في مسميات هذه الصيغ والأساليب كما يذكرها الفقهاء في كتبهم إلا أننا عندما نمعن النظر فيها نجدها لا تخرج في أساسها عن عقد الإجارة بصفة أو أخرى. وأهم ما يذكره أهل العلم من هذه الصيغ ما يلي:

١- عقد الإجارة: ليس من المناسب عرض عقد الإجارة كما يصوره الفقهاء وكما هو متداول في الكتب الفقهية بتفريعاته وتفصيلاته، وإنما يكفينا من كل ذلك بعض المفاهيم والأحكام الأساسية التي تبين تطبيق عقد الإجارة كصيغة تمويل للوقف.

والإجارة في معناها الفقهي: عبارة عن :"عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض". ولفظ المعاوضة ليخرج الوقف وما في معناه، والمنفعة ليخرج البيع، لأنه تمليك عين[١]. وهي ثابتة. قال ابن المنذر "وأجمعوا على أن الإجارة ثابتة"[٢].

أما أركانها:[٣] فهي المستأجر، والأجير: ويشترط فيهما ما يشترط في المتبايعين. والأجرة، والمنفعة.

وعقد الإجارة من الصيغ التمويلية الشائعة الاستخدام في تمويل الأوقاف. فقد عمد النظار ومتولو الأوقاف إلى تأجير عقار الوقف بعوض معلوم هو أجر المثل لمدة معلومة، لقاء ما يحصل عليه المستأجر من المنفعة.

أما فيما يتعلق بأحكامها الفقهية المتعلقة باستعمالها لتنمية الوقف فيمكن الإشارة إلى مدة الإجارة. فقد أجاز الفقهاء الإجارة لمدة طويلة من الزمن، أما تحديدها بالسنة أو السنتين أو أكثر فضابط ذلك مصلحة الوقف، والأنفع للموقوف عليهم٤ ، سواء تم ذلك بعقد واحد أم بعقود مترادفة، وقد ينص

---

(١) انظر: الدردير، الشرح الصغير، ج٥، ص ٢٤٩؛ ابن نجيم، الرسائل، ص ٣٢٢.
(٢) الإجماع، ص ٦٠.
(٣) انظر: ابن جزي، القوانين الفقهية، ص ١٨١.
(٤) انظر، برهان الدين الطرابلسي، الاسعاف، ص ٦٧، ٦٨.

الواقف في وثيقته على مدة الإجارة. أما فيما يتعلق بالأجر فهو أجر المثل، حتى عدّ بعض الفقهاء من يستأجر عقار الوقف بأقل من أجر المثل غاصباً، بل وجعل الفقهاء الناظر في هذه الحال ضامنا وقد أطنب صاحب الإسعاف وغيره في ذكر الأمثلة، وبعض الأحكام الفرعية المتعلقة بالإجارة لعقارات الأوقاف[1].

يتضح من هذا كيف أن الإجارة أسلوب تمويلي مرن، يفك قيود الوقف، ويحل معضلة السيولة التي قد يعاني منها بإجارة طويلة للعقار بعقد واحد، أو بعقود مترادفة، يستطيع من خلال ما يجنيه من عوائد تجديد ما بلي من الأوقاف، أو تعمير أرض الوقف الخربة بمباني جديدة تدرّ له دخولاً مجزية.

٢- عقد الإجارتين: سمي بذلك تبعاً لمعناه، إذ يعني لجوء ناظر الوقف إلى إجارة عقار الوقف الخرب الذي لا يدر أي عائد، إجارة طويلة بإذن القاضي بأجرة معجلة تقارب قيمة العقار يعمر بها الوقف، وأخرى مؤجلة سنوية تدفع على أقساط. وهذا العقد يخول دافع الأجرة(المستأجر) حق التصرف في منافع العقار المؤجر، بالبيع والإجارة، بل إنه يورث عن صاحبه قبل رجوعها إلى الوقف[2] وقد قُنن عقد الإجارتين إبان الدولة العثمانية، فأعطى نص القانون الحق للمستأجر باستعمال العقار بنفسه، أو تأجيره، أو التنازل عنه ببدل، أو رهنه[3].

ومما يلاحظ على أسلوب الإجارتين أن العائد (=الأجر) الذي يدفع سنوياً ضئيل جدًّا، أما الأجر المعجل فإنه هو الذي يعمّر به الوقف. أما منافعه فإنها ستذهب كاملة إلى المستأجر، وليس لمدة معينة- وإن طالت - مثل عقد الإجارة، وإنما يظل حقا دائماً له يتصرف فيه تصرف المالك، بل لا ينته الحق بموته وإنما ينتقل إلى ورثته.

٣- الإحكار (= التحكير، الاستحكار): تشبه هذه الصيغة سابقتها وإن كانت ثمة فروق لكنها طفيفة. ويقصد أهل العلم بالإحكار أن يسلم متولي الوقف الأرض الموقوفة الخالية لشخص يسمى المستحكر لقاء مبلغ معجل يقارب قيمة الأرض الموقوفة فيكون له حق القرار الدائم، ويتصرف فيها بالبناء والغرس وسائر وجوه الانتفاع، ويدفع أيضاً أجرة سنوية ضئيلة للوقف، وحق القرار هذا أو

---

(١) المرجع السابق، ص ٦٩-٧١.

(٢) انظر: الزرقا، المدخل الفقهي العام، ج١، ص ٣١٣.

(٣) ينظر: مؤلف مجهول، الوقف في الشريعة الإسلامية، ص ٧٦-٧٧.

الحكر قابل للبيع والشراء وينتقل إلى ورثة المستحكر[١].

وينتفع الوقف بالمبلغ المعجل وهو في الغالب يقارب قيمة الأرض في صيانة الوقف وتنميته[٢].

٤- المرصـــد: عرفه بعض أهل العلم : (دين على الوقف ينفقه المستأجر لعمارة الدار لعدم مال حاصل في الوقف)[٣]. بمعنى أنه إذا آل عقار الوقف إلى الخراب و لم يعد صالحاً للانتفاع، و لم يجد الناظر من يستأجره يأذن لشخص وهو المستأجر بالبناء والتعمير على أرض الوقف، فيكون مجموع ما أنفقه ديناً على ذمة الوقف، يستوفيه من أجرة الوقف بالتقسيط. ويكون له حق القرار في عقار الوقف، وهو يورث عنه. وإذا أراد التنازل عن حقه لآخر يأخذ دينه عنه، ويحل محله في العقار فيكون ذلك بإذن القاضي أو المتولي[٤]

٥- الخلو: يعرف عند المغاربة باسم "الجلسة"، أو الزينة، أو المفتاح. ويعرف بأنه: شراء الجلوس والإقامة في عقار سواء كان بيتاً أو حانوتاً أو غير ذلك على الدوام والاستمرار، مثل مكتري الأرض للغرس أو البناء، فلا يحق لصاحب الأصل إخراجه، وله كراء مثله بحسب الأوقات، والأعراف[٥]. ولذلك قالوا بأن الخلو هو اسم لما يملكه من دفع مبلغاً من المال من المنفعة التي دفع المبلغ في مقابلها[٦].

قال في التنبيه: وظاهره سواء كانت المنفعة التي يحصل عليها الذي دفع الخلو عمارة كأن يكون في الوقف أماكن آيلة إلى الخراب فيكريها ناظر الوقف لمن يعمرها ويكون ما صرفه خلوًّا له، ويصير شريكاً للواقف بما زادته عمارته[٧].

والخلو بهذا يشبه المرصد السابق الذكر، إلا إذا كان الخلو عن طريق دفع مبلغ من المال للحصول على حق القرار والإقامة بعقار الوقف.

وقد ميز مجمع الفقه الإسلامي الدولي في قراره عن الخلو بين صور متعددة مصدرا على كل صورة

---

(١) انظر: ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، ج٤، ص ٤٠٢؛ الزرقا، المدخل، ج١، ص ٥٧٠؛ نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف، ص ١٧٥.

(٢) المرجع الأخير السابق.

(٣) ابن عابدين، حاشية ابن عابدين، ج٤، ص ٤٠٢.

(٤) انظر: نزيه، أساليب استثمار الأوقاف، ص ١٧٦.

(٥) انظر: الجيدي، العرف والعمل، ص ٤٦٩.

(٦) انظر: الغرقاوي، التنبيه بالحسنى في منفعة الخلو والسكنى، ص ٣٦.

(٧) انظر: الغرقاوي، التنبيه بالحسنى، ص ٣٨ وما بعدها؛ الجيدي، العرف والعمل، ص ٤٧٠.

حكما خاصا، كما يلي:

١- أن يكون الاتفاق بين مالك العقار وبين المستأجر عند بدء العقد.

٢- أن يكون الاتفاق بين المستأجر وبين المالك وذلك في أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها.

٣- أن يكون الاتفاق بين المستأجر وبين مستأجر جديد في أثناء مدة عقد الإجارة أو بعد انتهائها.

٤- أن يكون الاتفاق بين المستأجر الجديد وبين كل من المالك والمستأجر الأول قبل انتهاء المدة أو بعد انتهائها

- فإذا اتفق المالك والمستأجر على أن يدفع المستأجر للمالك مبلغا مقطوعا زائدا عن الأجرة الدورية (وهو ما يسمى في بعض البلاد خلوا) فلا مانع شرعا من دفع هذا المبلغ المقطوع على أن يعد جزءا من أجرة المدة المتفق عليها وفي حالة الفسخ تطبق على هذا المبلغ أحكام الأجرة.

- وإذا تم الاتفاق بين المالك والمستأجر أثناء مدة الإجارة على أن يدفع المالك إلى المستأجر مبلغا مقابل تخليه عن حقه الثابت بالعقد في ملك منفعة بقية المدة فإن بدل الخلو هذا جائز شرعا لأنه تعويض عن تنازل المستأجر برضاه عن حقه في المنفعة التي باعها للمالك أما إذا انقضت مدة الإجارة و لم يتجدد العقد صراحة أو ضمنا عن طريق التجديد التلقائي حسب الصيغة المفيدة له فلا يحل بدل الخلو لأن المالك أحق بملكه بعد انقضاء حق المستأجر.

- وإذا تم الاتفاق بين المستأجر الأول والمستأجر الجديد أثناء مدة الإجارة على التنازل عن بقية مدة العقد لقاء مبلغ زائد عن الأجرة الدورية فإن بدل الخلو هذا جائز شرعا مع مراعاة مقتضى عقد الإجارة المبرم بين المالك والمستأجر الأول ومراعاة ما تقضى به القوانين النافذة الموافقة للأحكام الشرعية على أنه في الإجارات الطويلة المدة خلافا لنص عقد الإجارة طبقا لما تسوغه بعض القوانين لا يجوز للمستأجر إيجار العين لمستأجر آخر ولا أخذ بدل الخلو فيها إلا بموافقة المالك أما إذا تم الاتفاق بين المستأجر الأول وبين المستأجر الجديد بعد انقضاء المدة فلا يحل بدل الخلو لانقضاء حق المستأجر الأول في منفعة العين[1].

٦- الاستبدال والمناقلة: تعتبر هذه الصيغة من أنجع الوسائل التي استفاد منها الوقف حينما استعملها بقصد انتفاع الوقف والمستفيدين منه، لكن حينما تغير القصد اتخذت صيغة الاستبدال جسرا

(١) انظر: مجمع الفقه الدولي، قرارات وتوصيات المجمع، قرار رقم ٦ .

ومعبرا للاستيلاء على الوقف والاستحواذ على ثمرته.

ويقع الاستبدال إما بالمناقلة أي معاوضة عقار الوقف بعقار آخر أجود أو أكثر سعة ويحصل النفع للطرفين المتبادلين، أو باستبدال عقار الوقف بعقار يحقق نفعاً أكبر من الأصل في الجملة، أو أكثر منه ريعاً ودخلاً.

وقد أشار ابن عابدين إلى عدم جواز هذه الصورة الأخيرة في المذهب الحنفي بقوله : (اعلم أن الاستبدال على ثلاثة وجوه..)، وقال في الثالث. "ألا يشرطه أيضاً (الاستبدال) ولكن فيه نفع في الجملة وبدله خير منه ريعاً ونفعاً وهذا لا يجوز استبداله على الأصح المختار"[1] ثم ذكر ابن عابدين في "مطلب لا يستبدل العامر إلا في أربع" ، قال: الرابعة: أن يرغب إنسان فيه ببدل أكثر غلة وأحسن صقعاً فيجوز على قول أبي يوسف وعليه الفتوى كما في فتاوى قارئ الهداية[2]

ولعل هذا الرأي هو الذي يحقق مصلحة الوقف، إذ ليس هناك مبرر لأن تبقى أرض الوقف مثلاً سنين عديدة، وأزمنة مديدة معطلة، ونفعها لا يكاد يذكر، ولا يلبي حاجة، أو يقضي مصلحة، ولا توجد رغبة في استئجارها، أو استصلاحها زراعة، أو مساقاةً أو غير ذلك. ثم لا يعطى الإذن للناظر بالتصرف فيها مبادلة أو استبدالاً تحقيقاً لمصلحة الوقف، وإدراراً لريع زائد يعود على المستفيدين، فبلا ريب القول بهذا تفويت لمصلحة راجحة للوقف، وتضييع لمقاصد الشرع في حفظ الأموال وعدم إهدار الموارد[3].

وهذا ما رجحه شيخ الإسلام ابن تيمية في سياقه للرد على من لم ير جواز الاستبدال بكل حال في مذهب الإمام أحمد . قال : (أما قول القائل: لا يجوز النقل والإبدال إلا عند تعذر الانتفاع، فممنوع، ولم يذكروا على ذلك حجة، لا شرعية، ولا مذهبية، فليس عن الشارع، ولا عن صاحب المذهب هذا النفي الذي احتجوا به، بل دلت الأدلة الشرعية وأقوال صاحب المذهب على خلاف ذلك)[4]. ومن الآثار التي استأنس بها في استدلاله على رأيه فعل عمر بن الخطاب، فقد أَمَرَ رضي الله عنه نقل مسجد الكوفة إلى مكان آخر، وصار الأول سوق التمارين وذلك لمصلحة رآها راجحة، لا لأجل تعطل منفعة

---

(١) ابن عابدين، الحاشية، ج٤، ص ٣٨٤-٣٨٥.
(٢) المرجع السابق، ص ٣٨٨.
(٣) انظر: العياشي، مهدي، الاتجاهات المعاصرة، ص
(٤) مجموع الفتاوي، ج٢٨، ص ٢٢٠.

ذلك المسجد، فإنه لم يتعطل النفع منه، بل ما زال باقياً[1].

وهذا ما أكده شيخ الإسلام اكثر من مرة فهو حينما تحدث عن الصيغ المعروفة لتمويل الأوقاف قال: (ومع هذا فقد جوزوا بيعه والتعويض بثمنه؛ لأن ذلك أصلح لأهل الوقف؛ لا للضرورة، ولا لتعطل الانتفاع بالكلية؛ فإن هذا لا يكاد ينفع، وما لا ينتفع به لا يشتريه أحد؛ لكن قد يتعذر أن لا يحصل مستأجر، ويحصل مشتر، ولكن جواز بيع الوقف إذا خرب ليس مشروطا بأن لا يوجد مستأجر بل يباع ويعوض عنه إذا كان ذلك أصلح من الإيجار)[2].

المبحث الثاني

الصيغ المعاصرة لتمويل الأوقاف

تمهيـــــــــد:

يحسن في بداية الحديث عن صيغ تمويل الأوقاف أن نشير إلى أن البعض يقع في عدم التمييز بين الإطار القانوني لمشروع استثماري معين (كوحدة اقتصادية) وبين الصيغة أو الأسلوب الذي يتم به الاستثمار.

فالمضاربة على سبيل المثال هي صيغة من الصيغ التي يمكن أن يتم استثمار المال بها في مشروع من المشاريع ، ويمكن أن تكون أيضا شكلا قانونيا يحدد إطاره العام عقد التأسيس ، والأنظمة واللوائح التي تحدد الإجراءات لكل عناصر المشروع[3].

وغني عن القول ، إن الصيغ التي حوتها كتب الفقه الإسلامي في شكل العقود المختلفة والتي وسمها الفقهاء بالعقود المسماة ، لا تلبي كل الحاجات التي نجمت عن المعاملات المعاصرة، فكان لزاما على أهل الفقه ، والباحثين المتخصصين ، النظر والتدبر في طرح صور وصيغ جديدة لاستثمار الأموال بصفة عامة ، وأموال الأوقاف بصفة خاصة ، والمسؤولية تقع على عاتق كافة الباحثين في مختلف تخصصاتهم وبالأخص على المجامع الفقهية ، وهيئات الفتوى والرقابة الشرعية ، والمؤتمرات البحثية التي تعنى بشؤون

---

(١) المرجع السابق، ص ٢٢١.

(٢) المرجع نفسه، ص ٢٢٥

(٣) انظر: فضل المولى، نصر الدين ، معايير وضمانات الاستثمار الإسلامي ، ص٢.

المعاملات المالية المعاصرة.

وتتنوع هذه الصيغ في الفقه الإسلامي تنوعا كبيرا سواء في شكلها التقليدي الذي تحدث عنه الفقهاء رحمهم الله تعالى ، أو المستجد الذي أعمل فيه العلماء أصول وقواعد الاجتهاد وطرق الاستنباط المعروفة في أصول الفقه وتشمل هذه الصيغ: أبواب البيوع المختلفة ، والمعاملات المالية والمصرفية المتعددة ، وتغطي القطاعات الاقتصادية المتنوعة: الزراعية ، والصناعية، والتجارية ، وقطاع الخدمات.

إن حال الأوقاف في كثير من الدول الإسلامية تفتقر إلى السيولة التي تمكن إداراتها من تثمير ممتلكات هذه الأوقاف وأداء دورها الاقتصادي والاجتماعي المطلوب. ولذلك بدأ نفر من الباحثين في التفكير في إيجاد وسائل مناسبة وصيغ تمويل معاصرة تتفق والأحكام الشرعية للوقف وتوائم طبيعته الخاصة وتتسم في ذات الوقت بمرونة تمكن الوقف من أن يحقق نموا لموارده من خلال العمل بهذه الصيغ.

ويتم فيما يلي عرض مجموعة من الصيغ التي بذل فيها الباحثون جهدهم لبيانها وتوضيح مدى ملاءمتها لتثمير الممتلكات الوقفية. ويمكن أن نذكر أهم هذه الصيغ فيما يلي:

١) **عقد الاستصناع:**(١) ويتم فيه الاتفاق بين إدارة الوقف وجهة ممولة تقيم بناءً على أرض الوقف، ويكون البناء مملوكاً لتلك الجهة، على أن تشتريه إدارة الوقف بناءً على اتفاق مسبق بثمن مؤجل على أقساط سنوية أو شهرية والغالب أن تكون أقل من الأجرة المتوقعة من تأجير المبنى، ومع نهاية تسديد الأقساط تؤول ملكية المبنى للأوقاف(٢).

وقد ظهرت تطبيقات معاصرة لعقد الاستصناع في العديد من التجارب الوقفية المعاصرة ففي الأردن مثلا تطبق هذه الصيغة بحيث تقوم الوزارة بالاتفاق مع جهة تمويلية لتقوم بتنفيذ مشروع معين على أرض وقفية وفق المخططات والمواصفات التي تضعها الوزارة وبعد الانتهاء من المشروع تقوم الوزارة باستلامه واستغلاله وسداد قيمته مع نسبة من الأرباح المتفق عليها على أقساط من عائدات المشروع(٣).

---

(١) يعرف الاستصناع بأنه: اتفاق شخص مع صانع على أن يصنع له شيئاً بمواد من عنده، ويبين له ما يعمل، وقدره، وصفته. انظر: الكاساني، بدائع الصنائع، ج٥، ص٢.

(٢) انظر: نزيه حماد، أساليب استثمار الأوقاف، ص ١٨٤.

(٣) انظر: وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، دراسة ميدانية حول الأوقاف الإسلامية في المملكة

وقد انتقدت هذه الصيغة بأنها لا تخرج في حقيقتها عن بيع الأجل (= البيع بالتقسيط)، وصيغة الاستصناع في هذه الحالة ما هي إلا وسيلة تنفيذ لا صيغة تعاقد فالجهات الممولة لا تقوم بالصنع حتى يقال إن الوقف قد استصنعها.

ومع التسليم بالشبه القائم بين بيع الأجل والاستصناع، إذ هذا الأخير يعدّه الفقهاء في حد ذاته من بيوع الآجال، حيث يتميز عن غيره من البيوع الأخرى بتأجيل المثمن دون الثمن عند جمهور الفقهاء، وتأجيلهما معاً عند الحنفية. فإننا نلاحظ بأن عقد الاستصناع ينعقد على شيء موصوف في الذمة لا على شيء معيّن موجود كبيع الأجل وهذا فرق لا بد من ملاحظته. أما ما يتعلق بأن الممول ليس هو الصانع فهو حق لكن يتم الأمر عن طريق الاستصناع من الباطن وهو ما تستوعبه فكرة المستصنع يستصنع حيث يصبح الصانع متعهداً بالصنع حسب الوصف المتفق عليه.

٢) المشاركة والمشاركة المتناقصة: يقدم الناظر أرض الوقف لممول يقوم بتشييد بناء عليها يكون ملكاً له، والأرض تبقى على أصلها من ملك الوقف، ويقوم الوقف بتأجير المبنى كاملاً والأجرة توزع بين الوقف ومالك البناء بحسب استحقاق كل من الأرض والبناء[١].

ومع أن هذه الصيغة تؤدي بصورة أو أخرى إلى مشاركة الوقف في أصوله وملكية حصة مشاعة منه لأن المشروع في النهاية هو وحدة اقتصادية متكاملة فإننا نجد مما ذكره بعض الفقهاء من صور الوقف ما يشبه هذه الصورة وبخاصة ما ذكروه حول موضوع الحكر، وكذلك الصور التي اصطلح عليها فقهاء الحنفية بالكدك[٢]، والكردار[٣]، والقيمة[٤] ووجه الشبه لا يكمن في الصورة فقط وإنما حتى في توزيع العائد، فإن متأخري الحنفية نصوا على أن أصحاب هذه الحقوق لو أجروا تلك العقارات فإن الأجرة

الأردنية الهاشمية، مقدمة لندوة تطوير الأوقاف الإسلامية وتنميتها، نواكشوط، ١٤١٨هـ/ ١٩٩٧م، ص٣٠ .

(١) انظر: الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل، ص ١٩٦؛ نزيه حماد، الأساليب المعاصرة، ص١٨٥.

(٢) الكدك أو الجدك يطلق على ما يحدثه المستأجر من بناء في حانوت الوقف من ماله لنفسه بإذن المتولي مما لا ينقل ولا يحول، وله حق البقاء والقرار بشرط دفع أجر المثل مادام البناء قائماً، ويحق له بيعه، وهبته، وتأجيره، ويورث عنه. انظر: يكن، الوقف، ص ١٢١.

(٣) الكردار: ما يحدثه المزارع في الأرض من بناء أو غراس.

(٤) القيمة: الأعيان القائمة في البساتين، كأصول البرسيم، وآلات الحرث، وسميت بذلك لأنها أعيان لها قيمة . انظر: يكن، الوقف، ص ١٢٢.

تقسم بينهم وبين الوقف بحسب أجر المثل لكل من الأصل الموقوف والكدك مثلاً[1].

مع ملاحظة أن وجه المفارقة يظل قائماً، وهو في مثل الحقوق السابقة تكون العلاقة التعاقدية بينهم وبين الوقف هي عقد الإجارة. بينما في الصورة المقترحة هي شراكة.

واجتماع الأصل الموقوف بالبناء المملوك غير الموقوف، حكى ما يشبهه ابن عابدين في بيانه الخلاف الذي وقع بين فقهاء الحنفية حول: "وقف البناء من غير وقف الأصل"؛ أي الأرض، ورجح الجواز لجريان العمل به وتعارفه بين الناس[2].

وحكى مثل ذلك بعض متأخري المالكية، فقد جاء في التنبيه: (وظاهره سواء كانت تلك المنفعة "منفعة الخلو" عمارة كأن يكون في الوقف أماكن آيلة إلى الخراب فيكريها ناظر الوقف لمن يعمرها، ويكون ما صرفه خلوا له، ويصير شريكاً للواقف بما زادته عمارته)[3]. ثم ذكر -صاحب التنبيه — ما يقع بمصر من خلو الحوانيت، ومنها قولهم: فالواقف حين يريد أن يبني محلا للوقف، فيأتي له ناس يدفعون له دراهم على أن يكون لكل شخص محل من تلك الموقوفات التي يريد الواقف بناءها، فإذا قبل منهم تلك الدراهم فكأنه باعهم تلك الحصة بما دفعوه له، وكأنه لم يوقف جزءًا من تلك الحصة التي لكل شخص، فيعتبر وكأن رب الخلو صار شريك الوقف في تلك الحصة[4].

أما المشاركة المتناقصة: فهي صيغة تقوم على المشاركة مع قيام الوقف بتخصيص جزء من عائده (الربح) لشراء البناء من الممول تدريجياً حتى تؤول ملكيته نهائياً إليه، فيصير الوقف مالكاً للأرض والمبنى معاً[5].

٣) الإجارة التمويلية (المنتهية بالتمليك): يمكن تلخيصها في الصورتين التاليتين:

١- تقوم إدارة الوقف بتأجير أرض الوقف لشخص مدة طويلة من الزمن بأجرة سنوية محددة، ويقيم هذا الشخص بناءً على أرض الوقف ليستفيد منه طيلة المدة، على أن تكون أجرة الأرض تكفي لتسديد قيمة البناء عند انتهاء مدة الإجارة، فتتفق مع المستأجر على شراء البناء الذي يقيمه على أرضها

(١) انظر: نزيه حماد، الأساليب المعاصرة، ص ١٨٥.

(٢) ابن عابدين، الحاشية، ج٤، ص ٣٨٩

(٣) الغرقاوي، التنبيه بالحسنى، ص ٣٦.

(٤) انظر المرجع السابق، ص ٣٧، ٣٨.

(٥) انظر: الزرقا، الوسائل الحديثة للتمويل، ص ١٩٧.

بالتدريج بما تستحق في ذمته من أجرة الأرض[1].

٢- إجارة المعدات لمزرعة تقيمها إدارة الوقف على أرضه: فقد تجد إدارة الوقف نفسها محتاجة إلى آلات ومعدات لاستثمار قطعة أرض تمتلكها مزرعة لتربية الدواجن أو غيرها، فتلجأ إدارة الوقف إلى جهة ممولة تتولى شراء هذه المعدات وتأجيرها لها إجارة منتهية بالتمليك[2]. وهاتان الصورتان لا تعدوان إلا أن تكونا صورا لبيع الأجل أو بيع التقسيط مع الإجارة العادية[3].

٤)- المضاربة (= القراض): ويعرفها ابن رشد: بأن (يعطي الرجلُ الرجلَ المال على أن يتجر به على جزء معلوم يأخذه العامل من ربح المال، أيّ جزء كان مما يتفقان عليه ثلثاً أو ربعاً أو نصفاً)[4]. وتطبيق هذه الصيغة من قبل إدارة الأوقاف يمكن أن يتم من خلال قيام هيئة الوقف بدراسة جدوى اقتصادية لمشروع ما توضح كلفته وربحيته المتوقعة، وتقوم بعرض ذلك على الممولين، الذين يقومون بتمويل هذا المشروع (مدرسة، أو مستشفى، ..) على أراضٍ وقفية، وتكون إدارة الوقف مديرا له (مضارب) فيستحق على ذلك نسبة من الربح، مع أجرة سنوية أو شهرية لأرض الوقف، وما يعود على المشروع من ربح يوزع بين أرباب الأموال والمضارب حسب النسبة المتفق عليها وذلك بعد حسم حصة أجرة الأرض.

٥)- السلم: وحقيقته: بيع شيء موصوف مؤجل في الذمة بغير جنسه.٥ ويختلف الفقهاء في تعريفه بحسب شروط كل مذهب. فمن اشترط قبض رأس المال في مجلس العقد مثلا قال: بأنه: عقد على موصوف في الذمة، مؤجل بثمن مقبوض في مجلس العقد[6].

ومن أهم شروطه:[7].

- تعجيل رأس المال.
- أن لا يكون الثمن (رأس المال)، والمثمن (المسلم فيه) ربويين.

---

(١) انظر: الزرقا، الوسائل الحديثة، ص ٩٩؛ نزيه، الأساليب المعاصرة، ص ١٨٦.
(٢) انظر: مهدي، صيغ التمويل، ص ٩٦.
(٣) المرجع السابق، ص ٩٧.
(٤) بداية المجتهد، ج٢، ص ٢٣٦.
(٥) انظر: الدردير، الشرح الصغير، ج٤، ص ٣٤٥.
(٦) انظر: البعلي، المطلع، ص ٢٤٥.
(٧) انظر: الدردير، الشرح الصغير، ص ص٣٤٥.

- أن يؤجل المسلم فيه إلى أجل معلوم.
- أن يكون المسلم فيه في الذمة لا في شيء معين.
- أن يضبط المسلم فيه بحسب ما جرى به العرف.

ومراعاة لهذه الشروط فإذا كان لدى إدارة الأوقاف أرض زراعية، ولها خبرة ودراية بالزراعة وينقصها التمويل لشراء الآلات والمستلزمات الأخرى فتلجأ إلى جهة تمويلية تعقد معها عقد سلم، تتسلم في الحال رأس المال المتفق عليه، لتوفي لها بالمسلم فيه في الآجال أو الأجل المتفق عليه.

وهكذا تستفيد إدارة الأوقاف من سيولة عاجلة تمكنها من قضاء مصالحها، ثم ما يفيض من المنتج يمكن أن تبيعه، أو يوزع على المستفيدين من الوقف.

المبحث الثالث

تقويم صيغ تمويل الأوقاف

أولا: الصيغ التقليدية:

مما يتبادر إلى الذهن وهو يستعرض هذه الصيغ أن الفروق بينها تكاد تكون معدومة، فهي لا تخرج عن مضمون عقد واحد هو عقد الإجارة، إذ أن المستأجر في جميع الصور يكتسب حق التصرف نظير ما يقدمه من أجر معجل يقارب قيمة الأرض، وأجرة زهيدة سنوياً. ولا يستثنى مما سبق سوى صيغة الإبدال والاستبدال.

والمزية التي يحصل عليها الوقف وهي الاستفادة من المبلغ المعجل في صيانة الوقف أو مرمته أو تثميره وتنميته في عقد الإجارتين أو الحكر تقابله التضحية بأي نفع مستقبلي كان سيحصل عليه من هذا الأصل؛ لأن الأجرة السنوية ضئيلة جدا، لذا لا يكون من المجدي لإدارة الوقف استخدام مثل هذه الصيغ إلا في حالات استثنائية خاصة جداً[1].

وفي جميع الصيغ التقليدية السابقة - ما عدا عقد الإجارة - توحي بضعف الموقف المالي للوقف، الذي يستند إلى عدم توافر موارد مالية سائلة؛ إذ أن طبيعة الأصول الوقفية قديما كانت تتشكل في

(١) الزرقا، الوسائل الحديث للتمويل، ص ١٩٤.

معظمها من أراض ومبان أو العقار. مما يدفع بالناظر إلى اللجوء لتلك الصيغ ولو كان العائد فيها قليلا(١).

ثم إن طبيعة هذه الصيغ التقليدية بمددها الطويلة، وعوائدها القليلة وتقادم العهود عليها أتاح الفرصة لذوي النيات السيئة للتلاعب والتحايل على ممتلكات الأوقاف. فكان أن أجرت بعض الأراضي الوقفية بمصر (ألف ذراع) بعدما صارت تلالاً خربة لا ينتفع بها، تسعة وتسعين سنة بأربعة أرطال زيت لا غير، وبعد استصلاحها ارتفعت قيمتها أضعافا. فسئل الشيخ عليش رحمه الله هل يفسخ عقد الإجارة الطويل الأمد ؟ ويستفيد الوقف من عوائدها. فأجاب رحمه الله بالإيجاب في حال أنها أجرت بأقل من ثمن المثل، وإلاّ فلا تفسخ(٢). وتكون منافع الأرض لمدة تسعة وتسعين سنة تقابل أربعة أرطال زيت!.

ثانيا: الصيغ المعاصرة

لعل متتبعا يرى بأن هذه الصيغ لا وجود لها في الواقع العملي للأوقاف إلا في بعض التجارب المحدودة جدا ، وإن سلمنا بصحة هذه المقولة إلى حد بعيد لكن لا يبرر استبعادها من العرض النظري على أقل تقدير(٣).

والأمر الآخر أن تطبيق صيغة واحدة بمفردها قد يظهرها بأنها قليلة أو عديمة الكفاءة، ولكن تنويع إدارة الأوقاف في استخدام هذه الصيغ استخداما تكاملياً ومجتمعة بحيث تستطيع إدارة الوقف من الاستفادة من أكثر من صيغة تمويلية فذلك ما يحقق الحاجة التمويلية المطلوبة، التي تؤدي إلى تثمير ممتلكات الأوقاف وتنميتها بما يعود على الوقف والمستفيدين بالفائدة، وتقديم خدمات ذات نفع للمجتمع.

---

(١) انظر: محمود مهدي، صيغ تمويل الأوقاف، ص ٨٦.

(٢) انظر: عليش، فتح العلي المالك، ج٢، ص ٢٣٩.

(٣) انظر: مهدي، صيغ التمويل، ص ٩٩.

الخاتمــــــة

استعرضنا في بداية هذه الورقة مفاهيم أساسية كان لا بد من بيانها وعرضها لأنها تشكل الأساس لمن يتناول موضوع تنمية الأوقاف فتكلمنا عن علاقة الوقف بالاستثمار والتنمية.

ثم تناولنا معايير تثمير الممتلكات الوقفية وتنميتها، وناقشنا موضوع استهداف الربح في المشروعات الاستثمارية للوقف مع كون المرفق الوقفي خيريا من مقاصده الأساسية التكافل الاجتماعي ومراعاة المصلحة الاجتماعية وتحقيق مقاصد الوقف والنفع للمستفيدين.

ثم حاولنا استعراض صيغ تمويل الأوقاف سواء ما درج على تسميته بالصيغ التقليدية أو الصيغ المعاصرة المعمول بها في الواقع والذي لم يجد منها سبيلا إلى التطبيق.

والله نسأل التوفيق والسداد وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

فهـرس ومـراجـع

١- أحمد، مجذوب أحمد، إيرادات الأوقاف الإسلامية ودورها في إشباع الحاجات العامة، وقائع ندوة دور الأوقاف الإسلامية في المجتمع الإسلامي المعاصر، الخرطوم ١٤١٥هـ/١٩٩٤م تحرير: محمد أحمد مهدي، جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب (البنك الإسلامي للتنمية)-قيد الطباعة.

٢- الأزهري، أبو منصور محمد بن أحمد، الزاهر في غريب ألفاظ الشافعي الذي أودعه المزني في مختصره، الطبعة ألاولى، تحقيق: محمد جبر الألفي. الكويت: مطبوعات وزارة الأوقاف ١٣٩٩ هـ/١٩٧٩م.

٣- البخاري، أبو عبد الله محمد بن إسماعيل، صحيح البخاري، الطبعة الأولى: أسطنبول : ١٤٠١هـ/ ١٩٨١م.

٤- البعلي، أبو عبد الله شمس الدين محمد بن أبي الفتح، المطلع على أبواب المقنع، الطبعة الأولى.

٥- البلاطنسي، تقي الدين أبي بكر محمد بن محمد، تحرير.المقال فيما يحل ويحرم من بيت المال، الطبعة: الأولى، تحقيق: فتح الله محمد غازي الصباغ. القاهرة: دار الوفاء، ١٤٠٩هـ / ١٩٨٩م.

٦- البهوتي، منصور بن يونس، كشاف القناع عن متن الإقناع، الرياض: راجعه : مصطفى هلال، الرياض: مكتبة النصر الحيثة.

٧- التجاني، محمد الحبيب، الإحسان الإلزامي في الإسلام وتطبيقاته في المغرب، الطبعة: (بدون)، المغرب: مطبوعات وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية ١٤١٠هـ / ١٩٩٠م.

٨- ابن تيمية، تقى الدين أحمد بن عبد الحليم، مجموع فتاوي شيخ الإسلام ابن تيمية، جمع وترتيب: عبد الرحمن بن محمد بن قاسم، المغرب: مكتبة المعارف.

٩- الجرجاني، على بن محمد بن علي، التعريفات، تحقيق: إبراهيم الأبياري، الطبعة: الثانية، بيروت: دار الكتاب العربي، ١٤١٣هـ / ١٩٩٢م.

١٠- ابن جزي، أبو القاسم محمد بن أحمد الغرناطي، القوانين الفقهية، الطبعة: (بدون)، بيروت: مكتبة أسامة بن زيد.

١١- ابن الجلاب، أبو القاسم عبد الله بن الحسن، التفريع، تحقيق: حسين ين سالم الدهماني، الطبعة: الأولى، بيروت: دار الغرب الإسلامي، ١٤٠٨هـ / ١٩٨٧م.

١٢- الجيدي، عمر بن عبد الكريم، العرف والعمل في المذهب المالكي ومفهومهما لدى علماء المغرب، الطبعة الأولى، المغرب: مطبعة فضالة، ١٩٨٢م.
١٣- ابن حجر العسقلاني، أبو الفضل شهاب الدين أحمد بن علي، فتح الباري بشرح صحيح البخاري، صححه: محمد فؤاد عبد الباقس، بيروت: دار الفكر العربي، مصور عن الطبعة السلفية.
١٤-الحصكفي، علاء الدين محمد، الدار المختار شرح تنوير الأبصار، مطبوع مع حاشية رد المختار لابن عابدين، الطبعة: الثانية، القاهرة: دار الفكر، ١٣٩٩هـ / ١٩٧٩م.
١٥- الحطاب، أبو عبد الله محمد بن محمد الطرابلسي، مواهب الجليل بشرح مختصر خليل، الطبعة: (بدون)، ليبيا: مكتبة النجاح.
١٦- الخرشي، محمد، الخرشي على مختصر خليل، بيروت: دار صادر.
١٧- الدردير، أبو البركات احمد بن محمد، الشرح الصغير على أقرب المسالك إلى مذهب الإمام مالك، الطبعة: (بدون)، القاهرة: مطبعة عيسى البابي الحلبي. والشرح الكبير، (بهامش حاشية الدسوقي)، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار الفكر.
١٨- دنيا، شوقي، تمويل التنمية في الإقتصاد الإسلامي: دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، بيروت: مؤسسة الرسالة، ١٤٠٤هـ / ١٩٨٤م.
١٩- الرازي، محمد بن أبي بكر بن عبد القادر، مختار الصحاح، الطبعة :الأولى، بيروت: دار الكتب العلمية، ١٤٠٤هـ/١٩٩٠م.
٢٠- ابن رشد (الحفيد)، أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، تصحيح: عبد الحليم محمد عبد الحليم، وعبد الرحمن حسن محمود، القاهرة: دار الكتب الحديثة.
٢١- الرصاع، أبو عبد الله محمد الأنصاري، الهداية الكافية الشافية لبيان حقائق الإمام ابن عرفة الوافية، المشهور: بشرح الرصاع على حدود ابن عرفة، الطبعة الأولى، تصحيح: محمد الصالح النيفر، تونس: المكتبة العلمية التونيسية.
٢٢- رضا، أحمد، معجم متن اللغة، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار مكتبة الحياة، ١٣٧٩هـ/١٩٦٠م.
٢٣- أبو ركبة، السعيد "الوقف الإسلامي وأثره في الحياة الاجتماعية في المغرب". ضمن وقائع: ندوة مؤسسة الأوقاف في العالم العربي الإسلامي، بغداد، ١٤٠٣هـ/١٩٨٣م. بغداد مطبوعات معهد البحوث والدراسات العربية.

٢٤- الرهوني، محمد بن أحمد بن محمد، حاشية الرهوني على شرح الزرقاني، بيروت: دار الفكر، ١٣٩٨هـ / ١٩٧٨م.

٢٥- الزرقا، محمد أنس، الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار ، وقائع ندوة: إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف، جدة ١٤٠٤هـ/١٩٨٤. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب ، البنك الإسلامي للتنمية، ١٤١٥هـ / ١٩٩٤م.

٢٦- الزرقا، مصطفى أحمد، أحكام الأوقاف، الطبعة: الثانية سوريا: مطبعة الجامعة السورية، ١٣٦٦ هـ/١٩٤٧م. والفقه الإسلامي في ثوبه الجديد: المدخل الفقهي العام، الطبعة: (بدون) دمشق: طابع ألف-باء ١٩٦٧م.

٢٧- الزركشي، شمس الدين محمد بن عبد الله، شرح الزركشي على مختصر الخرقي في الفقه على مذهب الإمام أحمد بن حنبل الطبعة: الأولى، تحقيق: عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله الجبرين، الرياض: شركة العبيكان.

٢٨- أبو زهرة، محمد، محاضرات في الوقف، الطبعة: (بدون)، القاهرة: دار الفكر العربي.

٢٩- السيوطي، جلال الدينعبد الرحمن، الأشباه والنظائر في قواعد وفروع الشافعية، مكة المكرمة: دار الباز، ١٣٩٩هـ/ ١٩٧٩م.

٣٠- السيد، عبد الملك أحمد، الدور الاجتماعي للوقف، وقائع ندوة: إدارة وتثمير ممتلكات الأوقاف، جدة ١٤٠٤هـ/١٩٨٤م. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، ١٤١٥هـ/١٩٩٤م.

٣١- الشربيني، محمد الخطيب، مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، بيروت: دار الفكر.

٣٢- الشوكاني، محمد بن علي، فتح القدير الجامع لبن فني الرواية والدراية من علم التفسير، بيروت: دار الفكر، ١٤٠٣هـ/١٩٨٣م.

٣٣- الشيرازي، أبو اسحاق إبراهيم بن على، المهذب في فقه الإمام الشافعي، الطبعة الثانية، القاهرة: مطبعة الحلبي، ١٣٧٩هـ/١٩٥٩م.

٣٤- الصاوي، أحمد بن محمد، حاشية الصاوي، الموسومة، بلغة السالك إلى أقرب المسالك، مطبوع بهامش كتاب: الشرح الصغير إلى أقرب المسالك على مذهب الإمام مالك لأبي البركات الدردير، القاهرة: مطبعة الحلبي.

٣٥- الطرابلسي، برهان الدين إبراهيم بن موسى، الإسعاف في أحكام الأوقاف، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار الرائد العربي، ١٤٠١هـ/١٩٨١م.
٣٦- ابن عابدين، محمد أمين، حاشية رد المحتار على الدر المختار، الطبعة الثانية، القاهرة: مطبعة الحلبي، ١٣٨٦هـ/١٩٦٦م.
٣٧- ابن عاشور، محمد الطاهر، تفسير التحرير والتنوير، تونس: الدار التونيسية للنشر ١٩٨٤م.
٣٨- ابن عبد الهادي، يوسف بن حسن، الدار النقي في شرح ألفاظ الخرقي، تحقيق: رضوان مختار بن غربية، مكة المكرمة: رسالة دكتوراه مقدمة إلى قسم الدراسات العليا الشرعية، كلية الشريعة، جامعة أم القرى، ١٤٠٨هـ/١٩٨٨م.
٣٩- عليش، محمد أحمد، فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك، الطبعة: (بدون)، بيروت: دار المعرفة.
٤٠- أبو غدة، عبد الستار، صيغة الإرصاد وتطبيقاها المعاصرة في ضوء الترست(**Ttust**)، ندوة البركة التاسعة عشرة للاقتصاد الإسلامي، رمضان ١٤٢١هـ/ديسمبر ٢٠٠٠م.
٤١- الغرقاوي، أحمد بن محمد، التلبية بالحسنى في منفعة الخلو والسكني، ضمن: رسالتان في الخلوات، الطبعة: الأولى، تحقيق: مشهور حسن سلمان، الكويت: مطبوعات وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، ١٤٠٩هـ/١٩٨٩م.
٤٢- العدوي، علي بن أحمد الصعيدي، حاشية العدوي على شرح الخرشي بيروت: دار صادر،
٤٣- فداد، العياشي ومهدي، محمود محمد، الاتجاهات المعاصرة في تطوير الاستثمار الوقفي بحث غير مطبوع، مقدم للأمانة العامة للأوقاف بالكويت.
٤٤- الفيومي، أحمد بن محمد علي المقري، المصباح المنير، بيروت: المكتبة العلمية.
٤٥- القاري أحمد بن عبد الله، مجلة الأحكام الشرعية على مذهب الإمام أحمد بن حنبل الشيباني، دراسة وتحقيق: عبد الوهاب أبو سليمان، محمد إبراهيم أحمد علي، ط، جدة: مطبوعات تهامة، ١٤٠١هـ/١٩٨٠م.
٤٦- قحف، منذر، الوقف في المجتمع الإسلامي، مطبوعات وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، دولة قطر، ط١٩، ١٤١٩هـ/١٩٩٨م.
٤٧- ابن قدامة، أبو محمد عبد الله بن أحمد، المغني، تحقيق: عبد الله عبد المحسن التركي، وعبد الفتاح

محمد الحلو، القاهرة: دار هجر، ١٤١٢هـ/١٩٩٢م. الرياض مكتبة الرياض الحديثة ١٤٠٠هـ/١٩٨٠م.

٤٨- القرافي، شهاب الدين أبو العباس، الفروق، بيروت: دار المعرفة.

٤٩- القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد الأنصاري، تفسير القرطبي، المسمي: الجامع لأحكام القرآن.

٥٠- القري، محمدبن علي، الوقف في النظام الاقتصادي الإسلامي، بحث قدم إلى ندوة الأوقاف التي نظمها المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، نواكشوط، ١٤١٨هـ.

٥١- القونوي، قاسم بن عبد الله، أنيس الفقهاء، في تعريفات الألفاظ المتداولة بين الفقهاء، تحقيق: أحمد بن عبد الرازق الكبيسي،ط١، جدة: دار الوفاء، ١٤٠٦هـ/١٩٨٦م.

٥٢- كامل، عمر عبد الله، الإرصاد وتطبيقاته المعاصرة في ضوء الترست (**Trust**)، بحث قدم لندوة البركة التاسعة عشرة للاقتصاد الإسلامي،مكة المكرمة، ١٤٢١هـ/٢٠٠٠م.

٥٣- الكمال بن الهمام، كمال الدين محمد بن عبد الواحد، شرح فتح القدير، الطبعة: الثانية، بيروت: دار الفكر.

٥٤- الكنشاوي، أسهل المدارك في فقه الإمام مالك.

٥٥- المجددي البركتي،المفتي السيد عميم الإحسان، التعريفات الفقهية: معجم يشرح الألفاظ المصطلح عليها بين الفقهاء والأصوليين وغيرهم من علماء الدين ،ضمن: كتاب مجموعة قواعد الفقه، كراتشي: مكتبة مدير محمد.

٥٦- مجمع الفقه الإسلامي(المنبثق من منظمة المؤتمر الإسلامي)، قرارات وتوصيات مجمع الفقه الإسلامي، الطبعة الثانية، دمشق: دار القلم، ١٤١٨هـ/١٩٩٨م.

٥٧- المرداوي، علي بن سليمان، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، تحقيق: محمد حامد الفقي، الطبعة الأولى، القهرة: مطبعة السنة المحمدية ١٣٧٦هـ/١٩٥٧م.

٥٨- مسلم، بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم، الطبعة الأولى القاهرة: دار إحياء الكتب العربية ١٩٥٥م.

٥٩- مهدي، محمود أحمد، صيغ تمويل الأوقاف الإسلامية، ضمن وقائع ندوة: دور الأوقاف الإسلامية في المجتمع الإسلامي المعاصر، الخرطوم ١٤١٥هـ/١٩٩٤م. جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية، (قيد النشر).

٦٠- ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، الطبعة: (بدون) بيروت: دار صادر وبيروت، ١٣٧٥هـ/١٩٥٦م.

٦١- ابن نجيم، زين العابدين بن إبراهيم بن محمد المصري، الأشباه والنظائر، الطبعة: (بدون)، بيوت: دار دار الكتب العلمية، ١٤٠٠هـ/١٩٨٠م. البحر الرائق شرح كتر الدقائق، الطبعة: الثانية، بيروت: دار المعرفة.

٦٢- المولى، نصر الدين فضل، معايير وضمانات الاستثمار في الإقتصاد الإسلامي، رسالة دكتوراه، مقدمة لكلية الشريعة، جامعة أم القرى.

٦٣- النصري، علي أحمد، دراسة حول أنظمة وقوانين الوقف في السودان، وقائع ندوة: دور الأوقاف الإسلامية في المجتمع الإسلامي المعاصر- الخرطوم: ١٤١٥هـ-١٩٩٤م. تحرير: محمود أحمد مهدي، جدة: المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، البنك الإسلامي للتنمية. (قيد الطباعة).

٦٤- النووي، يحي بن شرف، روضة الطالبين، بيروت: المكتب الإسلامي. وتحرير ألفاظ التنبيه أو لغة الفقه، الطبعة: الأولى، تحقيق: عبد الغني الدقر، دمشق: دار القلم، ١٤٠٨هـ/١٩٨٨م.

٦٥- وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، تجربة الأوقاف الأردنية، ورقة ميدانية مقدمة إلى ندوة الأوقاف التي نظمها المعهد الإسلامي للبحوث والتدريب، نواكشوط- ١٤١٨هـ.

٦٦- يكن، زهدي، الوقف في الشريعة والقانون، بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ١٣٨٨هـ.